

轉授一切所需權力予建設發展辦公室主任羅定邦工程師或其法定代任人，以便代表澳門特別行政區作為簽署人，與“澳門土木工程實驗室”簽訂“澳門國際機場跑道擴建設計方案——第一期海上鑽探”的服務合同。

二零零六年三月二十八日

運輸工務司司長 歐文龍

第 47/2006 號運輸工務司司長批示

運輸工務司司長行使《澳門特別行政區基本法》第六十四條賦予的職權，並根據七月五日第6/80/M號法律第二十九條第一款 c) 項、第四十九條及續後數條和第五十七條第一款 a) 項的規定，作出本批示。

一、根據本批示組成部分的附件合同所載規定及條件，以租賃制度及免除公開競投方式批予美高梅金殿超濠股份有限公司一幅面積43,167平方米，部分土地由填海取得，位於澳門半島外港新填海區 B 區 B2 街區稱為“a”地段，毗鄰城市日大馬路及孫逸仙大馬路的土地，以興建一幢屬分層所有權制度，作酒店——渡假村——娛樂場的綜合建築物。

二、本批示即時生效。

二零零六年三月二十九日

運輸工務司司長 歐文龍

附件

(土地工務運輸局第 2438.01 號案卷及
土地委員會第 1/2006 號案卷)

合同協議方：

甲方——澳門特別行政區；及

乙方——美高梅金殿超濠股份有限公司。

鑒於：

一、總辦事處設於澳門葡京路葡京大酒店 9 字樓，註冊於商業及動產登記局第 17682 (SO) 號的“SJM – Investimentos, Limitada”於二零零四年八月十三日向行政長官遞交申請書，請

São subdelegados no coordenador do Gabinete para o Desenvolvimento de Infra-estruturas, engenheiro António José Castanheira Lourenço, ou no seu substituto legal, todos os poderes necessários para representar a Região Administrativa Especial de Macau, como outorgante, no contrato para ao serviço do «Projecto da Ampliação da Pista do Aeroporto Internacional de Macau — Execução de Boreholes no Mar Fase 1», a celebrar entre a Região Administrativa Especial de Macau e o «Laboratório de Engenharia Civil de Macau».

28 de Março de 2006.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

Despacho do Secretário para os Transportes e Obras Públicas n.º 47/2006

Usando da faculdade conferida pelo artigo 64.º da Lei Básica da Região Administrativa Especial de Macau e nos termos dos artigos 29.º, n.º 1, alínea c), 49.º e seguintes e 57.º, n.º 1, alínea a), todos da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o Secretário para os Transportes e Obras Públicas manda:

1. É concedido à sociedade «MGM Grand Paradise, S.A.», por arrendamento e com dispensa de concurso público, nos termos e condições constantes do contrato em anexo, que faz parte integrante do presente despacho, o terreno, em parte a aterrar, com a área de 43 167 m², designado por lote «a», do quarteirão «B2», situado na península de Macau, na zona B dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), junto à Avenida 24 de Junho e à Avenida do Dr. Sun Yat Sen, para a construção de um complexo, em regime de propriedade horizontal, destinado a Hotel-Resort-Casino.

2. O presente despacho entra imediatamente em vigor.

29 de Março de 2006.

O Secretário para os Transportes e Obras Públicas, *Ao Man Long*.

ANEXO

(Processo n.º 2 438.01 da Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes e Processo n.º 1/2006 da Comissão de Terras)

Contrato acordado entre:

A Região Administrativa Especial de Macau, como primeiro outorgante; e

A sociedade MGM Grand Paradise, S.A., como segundo outorgante.

Considerando que:

1. Por requerimento dirigido a S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 13 de Agosto de 2004, a sociedade com a firma «SJM-Investimentos, Limitada», com sede em Macau, na Avenida de Lisboa, Hotel Lisboa, 9.º andar, registada na Conservatória dos Re-

求以租賃制度及免除公開競投方式批出一幅面積43,167平方米，位於澳門外港新填海區B區B2街區，稱為“a”地段的土地，以便按照經澳門特別行政區政府核准，與申請公司的控權股東澳門博彩股份有限公司所訂立的娛樂場幸運博彩或其他方式博彩之經營轉批給協議，興建一幢稱為“MGM Grand Casino/Hotel Complex”的綜合建築物。

二、二零零四年八月十七日，“SJM – Investimentos, Limitada”就其申請作出解釋，指出有關批給的受惠者，乃一間其為該事宜而即將設立的附屬公司，而透過替換當事人，由該公司替換申請公司在上述批給申請的地位。

三、這樣，透過二零零四年十二月二日遞交的申請書，“SJM – Investimentos, Limitada”與總辦事處設於澳門葡京路2至4號葡京大酒店舊翼9字樓，註冊於商業及動產登記局第19356(SO)號的斯富土地股份有限公司提出了替換批給程序內當事人的申請，由第二申請公司替換第一申請公司，並聲稱需根據其附有的有關利用計劃，在限定期限內籌備相關文件，以取得發展該項目的融資。

四、然而，在二零零五年三月二十三日，上述兩家公司聯同總辦事處設於澳門宋玉生廣場180號Tong Nam Ah大廈12字樓E，註冊於商業及動產登記局第18972(SO)號的美高梅金殿超濠股份有限公司，提出由最後者重新替換批給程序內當事人的申請，並聲稱提出該批給，乃擬按照澳門博彩股份有限公司與該公司訂立的澳門特別行政區娛樂場幸運博彩或其他方式博彩之經營轉批給協議，興建一幢上述公司的娛樂場/酒店綜合建築物，有關協議已取得特區政府的核准，手續將於短期內完成。

五、經分析有關申請，並就利用計劃發出技術意見後，土地工務運輸局建議批准有關申請，並詳細說明有關批給應遵守的條件，有關建議已取得行政長官透過二零零五年四月十八日作出的批示核准。

六、已將相關條件通知申請者，其指出將遞交一份按用途分配各建築面積的新利用計劃，並於二零零五年八月二十八日予以落實。

七、新計劃被視為可予核准，但須遵守某些技術要件，土地工務運輸局制定了批給合同擬本，根據二零零五年十二月十四日遞交的聲明書，該擬本已獲申請公司明確表示同意。

gistos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 17 682 (SO), solicitou a concessão, por arrendamento e com dispensa de concurso público, de um terreno com a área de 43 167 m², situado em Macau, designado por lote «a» do quarteirão «B2» da zona «B» dos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), para a construção do complexo de casino e hotel denominado «MGM Grand Casino/Hotel Complex», no âmbito de um acordo de subconcessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar e outros jogos em casino a celebrar pela «Sociedade de Jogos de Macau, S.A.», sócia dominante da requerente, com aprovação do governo da Região Administrativa Especial de Macau.

2. Esclarecendo a sua pretensão, em 17 de Agosto de 2004 a «SJM-Investimentos, Limitada» vem referir que a concessão requerida tem como beneficiária uma sociedade sua subsidiária, a constituir para o efeito, a qual, mediante substituição de parte, assumirá a posição da requerente em relação ao aludido pedido de concessão.

3. Assim, através de requerimento apresentado em 2 de Dezembro de 2004, a «SJM-Investimentos, Limitada» e a sociedade com a firma «Terra C Sub, S.A.», com sede na Avenida de Lisboa, n.ºs 2 a 4, Ala Velha do Hotel Lisboa, 9.º andar, em Macau, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 19 355 (SO), formalizaram o pedido de substituição de parte no processo de concessão, da primeira requerente pela segunda requerente, alegando a necessidade de, atempadamente, ser preparada a documentação com vista à obtenção de financiamento para o desenvolvimento do projecto, em conformidade com o respectivo plano de aproveitamento, que juntaram.

4. Todavia, em 23 de Março de 2005, as referidas requerentes em conjunto com a sociedade «MGM Grand Paradise, S.A.» solicitaram nova substituição da parte no processo de concessão a favor desta última sociedade, com sede em Macau, na Alameda do Dr. Carlos D'Assumpção, n.º 180, Edifício Tong Nam Ah, 12.º andar E, registada na Conservatória dos Registos Comercial e de Bens Móveis sob o n.º 18 972 (SO), alegando que essa concessão foi pedida com o propósito de construir o complexo do casino/hotel da referida sociedade, no âmbito do acordo de subconcessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar e outros jogos em casino na Região Administrativa Especial de Macau a celebrar entre a «Sociedade de Jogos de Macau, S.A.» e a mesma, em relação ao qual o governo da Região já deu parecer positivo para sua aprovação, estando prevista a conclusão das formalidades a breve prazo.

5. Analisado o pedido e tendo, entretantes, sido emitidos os competentes pareceres técnicos sobre o plano de aproveitamento, a Direcção dos Serviços de Solos, Obras Públicas e Transportes (DSSOPT) propôs que o mesmo fosse deferido, especificando as condições a que deve obedecer a concessão, o que mereceu a aprovação de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, por despacho de 18 de Abril de 2005.

6. Comunicadas as referidas condições à requerente, esta veio informar que iria submeter um novo plano de aproveitamento com diferentes áreas brutas de construção por finalidade, o que veio a concretizar-se em 29 de Agosto de 2005.

7. Tendo o novo plano sido considerado passível de aprovação, condicionada ao cumprimento de alguns requisitos técnicos, a DSSOPT elaborou a minuta de contrato de concessão que mereceu a concordância da requerente, expressa em declaração apresentada em 14 de Dezembro de 2005.

八、案卷按一般程序送交土地委員會，該委員會於二零零六年一月十九日舉行會議，同意批准有關申請。

九、土地委員會的意見書於二零零六年一月二十七日經行政長官的批示確認，該批示載於運輸工務司司長二零零六年一月二十四日的贊同意見書上。

十、審議中的土地在地圖繪製暨地籍局於二零零五年五月十七日發出的第6347/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“B1”、“B2a”、“B2b”、“B3”、“B4”、“C1”、“C2”、“D1”及“D2”標示。

“A1”、“A2”及“A3”地塊標示於物業登記局第23131號，“B2a”及“B2b”地塊標示於第22327號，“B4”地塊標示於第22323號，而“B1”、“B3”、“C1”、“C2”、“D1”及“D2”地塊則在物業登記局未有標示。

十一、根據並履行七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條的規定，已將由本批示規範的合同條件通知申請公司，其透過由Ho, Pansy Catilina Chiu King，已婚，居於澳門南灣大馬路759號五字樓，以A組董事身份及Gary Neil Jacobs，已婚，居於美國3600, Las Vegas Boulevard, South, Las Vegas, Nevada，以B組董事身份代表美高梅金殿超濠股份有限公司於二零零六年三月九日遞交的聲明書，明確表示接納有關條件。根據載於聲明書上的確認，其身份及權力已經私人公證員趙魯核實。

十二、合同第九條款第2)項所述的溢價金已透過土地委員會於二零零六年二月八日發出的第10/2006號非經常性收入憑單，於二零零六年二月二十四日在澳門財稅廳收納處繳付(收據編號14240)，其副本已存檔於有關案卷內。

第一條款——合同標的

1. 透過本合同，甲方以租賃制度及免除公開競投方式批給乙方一幅面積43,167(肆萬叁仟壹佰陸拾柒)平方米，部份土地由填海取得，位於澳門半島外港新填海區，毗鄰城市日大馬路及孫逸仙大馬路，稱為B區B2街區“a”地段，價值\$299,286,876.00(澳門幣貳億玖仟玖佰貳拾捌萬陸仟捌佰柒拾陸元整)，在地圖繪製暨地籍局於二零零五年五月十七日發出、並為本批示組成部份的第6347/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“B1”、“B2a”、“B2b”、“B3”、“B4”、“C1”、“C2”、“D1”及“D2”標示的土地，以下簡稱土地。

2. 構成土地的各幅地塊在物業登記局的登記情況如下：“A1”、“A2”及“A3”地塊為標示於物業登記局第23131號房地產的組成部分；“B1”、“B3”、“C1”、“C2”、“D1”及

8. O procedimento seguiu a sua tramitação normal, tendo sido enviado à Comissão de Terras que, reunida em sessão de 19 de Janeiro de 2006, emitiu parecer favorável ao deferimento do pedido.

9. O parecer da Comissão de Terras foi homologado por despacho de S. Ex.^a o Chefe do Executivo, de 27 de Janeiro de 2006, exarado sobre parecer favorável do Secretário para os Transportes e Obras Públicas, de 24 de Janeiro de 2006.

10. O terreno em apreço encontra-se assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «B1», «B2a», «B2b», «B3», «B4», «C1», «C2», «D1» e «D2», na planta n.º 6 347/2005, emitida pela Direcção dos Serviços de Cartografia e Cadastro (DSCC), em 17 de Maio de 2005.

As parcelas «A1», «A2» e «A3», encontram-se descritas na Conservatória do Registo Predial (CRP) sob o n.º 23 131, as parcelas «B2a» e «B2b» sob o n.º 22 327 e a «B4» sob o n.º 22 323. Por sua vez, as parcelas «B1», «B3», «C1», «C2», «D1» e «D2» não se encontram descritas na CRP.

11. Nos termos e para os efeitos previstos no artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, as condições do contrato titulado pelo presente despacho foram notificadas à requerente e por esta expressamente aceites, mediante declaração apresentada em 9 de Março de 2006, assinada por Ho, Pansy Catilina Chiu King, casada, residente em Macau, na Avenida da Praia Grande, 759, 5.º andar, na qualidade de administradora do grupo A, e Gary Neil Jacobs, casado, residente em 3600, Las Vegas Boulevard, South, Las Vegas, Nevada, Estados Unidos da América, na qualidade de administrador do grupo B, ambos em representação da sociedade «MGM Grand Paradise, S.A.», qualidade e poderes que foram verificados pelo Notário Privado Zhao Lu, conforme reconhecimento exarado naquela declaração.

12. A prestação do prémio a que se refere a alínea 2) da cláusula nona do contrato foi paga na Recebedoria da Repartição dos Serviços de Finanças de Macau, em 24 de Fevereiro de 2006 (receita n.º 14 240), através de guia de receita eventual n.º 10/2006, emitida pela Comissão de Terras em 8 de Fevereiro de 2006, cujo duplicado se encontra arquivado no respectivo processo.

Cláusula primeira — Objecto do contrato

1. Pelo presente contrato o primeiro outorgante concede ao segundo outorgante, por arrendamento e com dispensa de concurso público, um terreno, em parte a aterrar, com a área de 43 167 m² (quarenta e três mil cento e sessenta e sete metros quadrados), situado na península de Macau, nos Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE), confinante com a Avenida de 24 de Junho e a Avenida do Dr. Sun Yat Sen, designado por lote «a», do quarteirão «B2» da zona B, com o valor atribuído de \$ 299 286 876,00 (duzentos e noventa e nove milhões, duzentas e oitenta e seis mil, oitocentas e setenta e seis patacas), assinalado com as letras «A1», «A2», «A3», «B1», «B2a», «B2b», «B3», «B4», «C1», «C2», «D1» e «D2» na planta n.º 6 347/2005, emitida pela DSCC, em 17 de Maio de 2005, que faz parte integrante do presente contrato, de ora em diante designado, simplesmente, por terreno.

2. A situação registral das várias parcelas que constituem o terreno é a seguinte: as parcelas «A1», «A2», «A3» fazem parte integrante do prédio descrito na CRP sob o n.º 23 131; as parcelas «B1», «B3», «C1», «C2», «D1» e «D2» não se encontram

“D2”地塊沒有標示；“B2a”、“B2b”地塊為標示於物業登記局第22327號房地產的組成部分，而“B4”地塊則標示於該登記局第22323號。

第二條款 — 租賃期限

1. 租賃的有效期限為25（貳拾伍）年，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

2. 前款訂定的租賃期限可按照適用法例連續續期。

第三條款 — 土地的利用及用途

1. 土地用作興建一幢屬分層所有權制度的“酒店——渡假村——娛樂場”綜合建築物，其建築面積分配如下：

· 五星級酒店 * 145,346 平方米

* 不包括避火層面積；

· 娛樂場 28,976 平方米；

· 停車場 20,416 平方米；

· 空地面積 11,223 平方米。

2. 土地的利用須遵守土地工務運輸局於二零零五年四月二十二日發出的第2003A018（a）號正式街道準線圖所訂定的條件，以及由乙方編製與遞交，並經甲方核准的圖則。

3. 除現行法例，尤其是八月二十一日第79/85/M號法令所規定的其他文件外，乙方的計劃尚須附具一份由土地工務運輸局認可其具備技術資格、能顯示在相同方式及同類工作方面具備經驗的實體所編製、並經土地工務運輸局核准的品質控制手冊，一份工作計劃及相關財政與工作時序紀錄，較重要材料的樣本，以及各個專業範疇的負責人履歷；如欠交品質控制手冊或所提交的品質控制手冊不獲核准，則乙方必須遵守屆時由土地工務運輸局指定的專業實體編製的品質控制手冊。

4. 在編製計劃時，乙方須遵守澳門特別行政區現行的技術規範及技術規章，尤其是經八月二十六日第47/96/M號法令核准的《地工技術規章》及經九月十六日第56/96/M號法令核准的《屋宇結構及橋樑結構之安全及荷載規章》，以及官方機構的說明書與認可文件和生產者或擁有專利權的實體的指引。

第四條款 — 利用期限

1. 土地的利用期限為36（叁拾陸）個月，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計。

descritas; as parcelas «B2a» e «B2b» fazem parte integrante do prédio descrito na CRP sob o n.º 22 327; e a parcela «B4» está descrita na mesma conservatória sob o n.º 22 323.

Cláusula segunda — Prazo do arrendamento

1. O arrendamento é válido pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, a contar da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. O prazo do arrendamento, fixado no número anterior, pode, nos termos da legislação aplicável, ser sucessivamente renovado.

Cláusula terceira — Aproveitamento e finalidade do terreno

1. O terreno é aproveitado com a construção de um complexo de «Hotel-Resort-Casino» em regime de propriedade horizontal, com as seguintes áreas brutas de construção:

• Hotel de 5 estrelas* 145 346 m²;

*Excluída a área do piso de refúgio.

• Casino 28 976 m²;

• Estacionamento 20 416 m²;

• Área livre 11 223 m².

2. O aproveitamento do terreno deve obedecer às condições definidas na Planta Oficial de Alinhamento n.º 2003A018(a), emitida em 22 de Abril de 2005, pela DSSOPT, bem como aos projectos a elaborar e a apresentar pelo segundo outorgante e a aprovar pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante deve instruir os projectos com um manual de controlo de qualidade, elaborado por entidade capaz de demonstrar experiência em serviços idênticos e do mesmo tipo, cuja competência técnica seja reconhecida pela DSSOPT, e por ela aprovado, com um plano de trabalhos e respectivos cronogramas financeiro e de realização, com amostras dos materiais mais significativos e com os currículos dos responsáveis de cada especialidade, além dos demais documentos previstos na legislação em vigor, designadamente o Decreto-Lei n.º 79/85/M, de 21 de Agosto; na falta de apresentação ou no caso de não aprovação do manual de controlo de qualidade apresentado, o segundo outorgante obriga-se a cumprir o manual de controlo de qualidade que haja sido entretanto elaborado por entidade especializada indicada pela DSSOPT.

4. O segundo outorgante deve respeitar, na elaboração dos projectos, as normas e regulamentos técnicos em vigor na Região Administrativa Especial de Macau, designadamente o Regulamento de Fundações, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 47/96/M, de 26 de Agosto, e o Regulamento de Segurança e Acções em Estruturas de Edifícios e Pontes, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 56/96/M, de 16 de Setembro, bem como as especificações e documentos de homologação de organismos oficiais e as instruções de fabricantes ou de entidades detentoras de patentes.

Cláusula quarta — Prazo de aproveitamento

1. O aproveitamento do terreno deve ficar concluído no prazo de 36 meses, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

2. 上款訂定的期限包括乙方遞交圖則和甲方審議該等圖則所需的時間。

第五條款——罰款

1. 除有合理解釋且為甲方接受的特殊原因外，乙方不遵守上條款訂定有關土地利用的期限，延遲不超過60（陸拾）日者，處以罰款每日可達\$5,000.00（澳門幣伍仟元整）；延遲超過60（陸拾）日，但在120（壹佰貳拾）日以內者，則罰款將加至雙倍。

2. 遇有不可抗力或發生被證實為非乙方所能控制的特殊情況，則免除乙方承擔上款所指的責任。

3. 僅因不可預見及不可抵抗事件而引發的情況，方視為不可抗力。

4. 為著第2款規定的效力，乙方必須儘快將發生上述事實的情況以書面通知甲方。

第六條款——租金

1. 在土地利用期間，乙方須繳付每平方米批出土地\$30.00（澳門幣叁拾元整）的租金，總金額為\$1,295,010.00（澳門幣壹佰貳拾玖萬伍仟零壹拾元整）。

2. 土地利用完成後，乙方繳付的年租為\$2,931,220.00（澳門幣貳佰玖拾叁萬壹仟貳佰貳拾元整），計算方式如下：

· 五星級酒店：

145,346 平方米 x \$15.00 元 / 平方米 \$ 2,180,190.00 ；

· 娛樂場：

28,976 平方米 x \$15.00 元 / 平方米 \$ 434,640.00 ；

· 停車場

20,416 平方米 x \$10.00 元 / 平方米 \$ 204,160.00 ；

· 空地面積：

11,223 平方米 x \$10.00 元 / 平方米 \$ 112,230.00 。

3. 租金每五年調整一次，由規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈當日起計，但不妨礙在合同生效期間所公佈法例的新訂租金的即時實施。

第七條款——保證金

1. 按照七月五日第6/80/M號法律第一百二十六條的規定，乙方須透過存款或甲方接受的銀行擔保繳付保證金\$1,295,010.00（澳門幣壹佰貳拾玖萬伍仟零壹拾元整）。

2. O prazo fixado no número anterior inclui os prazos necessários para a apresentação dos projectos pelo segundo outorgante e apreciação dos mesmos pelo primeiro outorgante.

Cláusula quinta — Multas

1. Pelo incumprimento dos prazos fixados na cláusula anterior, relativamente ao aproveitamento do terreno, o segundo outorgante fica sujeito a multa, que pode ir até \$ 5 000,00 (cinco mil patacas), por cada dia de atraso, até 60 (sessenta) dias; para além desse período e até ao máximo global de 120 (cento e vinte) dias, fica sujeito a multa até ao dobro daquela importância, salvo motivos especiais devidamente justificados, aceites pelo primeiro outorgante.

2. O segundo outorgante fica exonerado da responsabilidade referida no número anterior em casos de força maior ou de outros factos relevantes que estejam, comprovadamente, fora do seu controlo.

3. Consideram-se casos de força maior os que resultem exclusivamente de eventos imprevisíveis e irresistíveis.

4. Para efeitos do disposto no n.º 2, o segundo outorgante obriga-se a comunicar, por escrito, ao primeiro outorgante, o mais rapidamente possível, a ocorrência dos referidos factos.

Cláusula sexta — Renda

1. Durante o período de aproveitamento do terreno, o segundo outorgante paga a renda anual de \$ 30,00 (trinta patacas) por metro quadrado do terreno concedido, no valor global de \$ 1 295 010,00 (um milhão, duzentas e noventa e cinco mil e dez patacas).

2. Após a conclusão do aproveitamento do terreno, o segundo outorgante, passa a pagar uma renda anual de \$ 2 931 220,00 (dois milhões, novecentas e trinta e uma mil, duzentas e vinte patacas), resultante da aplicação dos seguintes valores:

• Hotel de 5 estrelas:

145 346 m² x \$ 15,00/m² \$ 2 180 190,00;

• Casino:

28 976 m² x \$ 15,00/m² \$ 434 640,00;

• Estacionamento:

20 416 m² x \$ 10,00/m² \$ 204 160,00;

• Área livre:

11 223 m² x \$ 10,00/m² \$ 112 230,00.

3. As rendas são revistas de cinco em cinco anos, contados a partir da data da publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato, sem prejuízo da aplicação imediata de novos montantes da renda estabelecidos por legislação que, durante a vigência do contrato, venha a ser publicada.

Cláusula sétima — Caução

1. Nos termos do disposto no artigo 126.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, o segundo outorgante presta uma caução no valor de \$ 1 295 010,00 (um milhão, duzentas e noventa e cinco mil e dez patacas), por meio de depósito ou garantia bancária aceite pelo primeiro outorgante.

2. 上款所指的保證金金額應按每年有關租金的數值調整。

3. 應乙方要求及遞交土地工務運輸局發出的使用准照後，由財政局退還第1款所述的保證金。

第八條款——特別負擔

1. 由乙方獨力承擔的特別負擔為：

1) 騰空在地圖繪製暨地籍局於二零零五年五月十七日發出的第6347/2005號地籍圖中以字母“A1”、“A2”、“A3”、“B1”、“B2a”、“B2b”、“B3”、“B4”、“C1”及“C2”標示的地塊；

2) 進行上述地籍圖中以字母“D1”及“D2”標示的土地填海工程；

3) 將批出土地及鄰近區域內現存的一切基礎設施，如排污水網、供水網、供電網和電訊網改道及/或移走；

4) 在土地周圍區域的街道和行人道進行鋪路工程；

5) 在批出土地周圍區域進行都市化整治。

2. 乙方須負責編製所有執行上款所述工程的圖則，該等圖則須經甲方核准。

3. 對第1款3)及4)項所述的興建工程及對第一款5)項所述的工程，乙方保證優質施工和使用質量良好的材料與設備，並負責對第1款3)及4)項所述的工程由臨時接收當日起計兩年內及對第1款5)項所述的工程於土地批給期限內所出現的一切瑕疵，進行維修及更正。

第九條款——合同溢價金

乙方須向甲方繳付合同溢價金總金額\$299,286,876.00（澳門幣貳億玖仟玖佰貳拾捌萬陸仟捌佰柒拾陸元整），以作為第一期工程的回報，繳付方式如下：

1) \$1,781,883.00（澳門幣壹佰柒拾捌萬壹仟捌佰捌拾叁元整），透過進行第八條款第1款2)項所述的填海工程，以實物形式繳付；

2) 在接納七月五日第6/80/M號法律第一百二十五條所指的本合同條件時，繳付\$100,000,000.00（澳門幣壹億元整）；

3) 餘款\$197,504,993.00（澳門幣壹億玖仟柒佰伍拾萬零肆仟玖佰玖拾叁元整），連同利率5%的利息，分5（伍）期繳付，以半年為一期，每期金額相等，即本金連利息合共\$42,512,330.00

2. O valor da caução, referida no número anterior, deve acompanhar sempre o valor da respectiva renda anual.

3. A caução referida no n.º 1 será devolvida ao segundo outorgante pela Direcção dos Serviços de Finanças, a pedido daquele, após a apresentação da licença de utilização emitida pela DSSOPT.

Cláusula oitava — Encargos especiais

1. Constituem encargos especiais a suportar exclusivamente pelo segundo outorgante:

1) A desocupação das parcelas de terreno assinaladas com as letras «A1», «A2», «A3», «B1», «B2a», «B2b», «B3», «B4», «C1» e «C2», na planta n.º 6 347/2005, emitida pela DSCC, em 17 de Maio de 2005;

2) A execução do aterro da parte do terreno assinalada com as letras «D1» e «D2» na referida planta;

3) O desvio e/ou remoção de todas as infra-estruturas existentes no terreno concedido e zonas adjacentes, nomeadamente as redes de drenagem de esgotos, de abastecimento de água, de electricidade e de telecomunicações;

4) A execução das obras de pavimentação dos arruamentos e passeios da zona envolvente do terreno;

5) A execução dos arranjos urbanísticos na zona envolvente do terreno concedido.

2. O segundo outorgante obriga-se a elaborar todos os projectos de execução das obras referidas no número anterior que têm de ser aprovados pelo primeiro outorgante.

3. O segundo outorgante garante a boa execução e qualidade dos materiais e equipamentos a aplicar nas obras de construção referidas nas alíneas 3) e 4) do n.º 1, durante o período de dois anos, contados da data da recepção provisória dessas obras, obrigando-se a reparar e a corrigir todas as deficiências que vierem a manifestar-se durante aquele período e, na alínea 5) do n.º 1, durante o prazo da concessão do terreno.

Cláusula nona — Prémio do contrato

O segundo outorgante paga ao primeiro outorgante, a título de prémio do contrato, como contrapartida correspondente à primeira fase do empreendimento, o montante global de \$ 299 286 876,00 (duzentos e noventa e nove milhões, duzentas e oitenta e seis mil, oitocentas e setenta e seis patacas), da seguinte forma:

1) \$ 1 781 883,00 (um milhão, setecentas e oitenta e uma mil, oitocentas e oitenta três patacas), a prestar em espécie, pela execução do aterro referido na alínea 2) do n.º 1 da cláusula oitava;

2) \$ 100 000 000,00 (cem milhões de patacas), em numerário, aquando da aceitação das condições do presente contrato, a que se refere o artigo 125.º da Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho;

3) O remanescente, no valor de \$ 197 504 993,00 (cento e noventa e sete milhões, quinhentas e quatro mil, novecentas e noventa e três patacas), que vence juros à taxa anual de 5%, é pago em 5 (cinco) prestações semestrais, iguais de capital e juros, no montante de \$ 42 512 330,00 (quarenta e dois milhões, quinhent

(澳門幣肆仟貳佰伍拾壹萬貳仟叁佰叁拾元整)。第一期須於規範本合同的批示在《澳門特別行政區公報》公佈後6(陸)個月內繳付。

第十條款——來自土地的物料

1. 未經甲方事先書面批准，乙方不得移走土地上任何來自挖掘地基及平整土地的物料，例如泥、石、碎石和砂。

2. 經甲方批准後，方可移走不能用於土地或作其他用途的物料。

3. 經甲方批准移走的物料，須存放於甲方指定的地點。

4. 倘乙方違反本條款的規定，除必須繳付由土地工務運輸局鑑定人員按實際移走物料所訂定的賠償外，並將科以下列罰款：

- 1) 首次違反：\$20,000.00 至 \$50,000.00；
- 2) 第二次違反：\$51,000.00 至 \$100,000.00；
- 3) 第三次違反：\$101,000.00 至 \$200,000.00；
- 4) 違反四次或以上，甲方有權解除合同。

第十一條款——使用准照

使用准照僅在乙方遞交已全數繳付第九條款訂定的溢價金的證明及履行第八條款規定的一切義務後，方予發出。

第十二條款——轉讓

1. 鑒於本批給的性質，將批給所衍生的狀況轉讓，須事先獲得甲方批准，而承讓人亦須受本合同修改後的條件約束。

2. 為保證工程所需的融資，乙方可根據十二月二十六日第51/83/M號法令第二條的規定，將現批給土地的租賃權向信貸機構作意定抵押。

第十三條款——監督

在批出土地的利用期間，乙方必須准許政府有關部門執行監督工作的代表進入土地及施工範圍，並向代表提供一切所需的協助，使其有效執行任務。

第十四條款——失效

1. 本合同在下列情況下失效：

- 1) 第五條款第1款規定的加重罰款期限屆滿；

tas e doze mil, trezentas e trinta patacas), cada uma, vencendo-se a primeira 6 (seis) meses após a publicação no *Boletim Oficial* do despacho que titula o presente contrato.

Cláusula décima — Materiais sobrantes do terreno

1. O segundo outorgante fica expressamente proibido de remover do terreno, sem prévia autorização escrita do primeiro outorgante, quaisquer materiais, tais como terra, pedra, saibro e areia, provenientes de escavações para as fundações e de nivelamento do terreno.

2. Só são dadas autorizações, pelo primeiro outorgante, de remoção dos materiais que não possam ser utilizados no terreno nem sejam susceptíveis de qualquer outro aproveitamento.

3. Os materiais removidos com autorização do primeiro outorgante são sempre depositados em local indicado por este.

4. Pela inobservância do estipulado nesta cláusula, e sem prejuízo do pagamento de indemnização a ser fixada por peritos da DSSOPT em função dos materiais efectivamente removidos, o segundo outorgante fica sujeito às seguintes sanções:

1) Na 1.ª infracção: \$ 20 000,00 a \$ 50 000,00 patacas;

2) Na 2.ª infracção: \$ 51 000,00 a \$ 100 000,00 patacas;

3) Na 3.ª infracção: \$ 101 000,00 a \$ 200 000,00 patacas;

4) A partir da 4.ª infracção o primeiro outorgante tem a faculdade de rescindir o contrato.

Cláusula décima primeira — Licença de utilização

A licença de utilização apenas é emitida após a apresentação do comprovativo de que o prémio fixado na cláusula nona se encontra pago na totalidade, bem como cumpridas todas as obrigações previstas na cláusula oitava.

Cláusula décima segunda — Transmissão

1. A transmissão de situações decorrentes desta concessão, dada a sua natureza, depende de prévia autorização do primeiro outorgante e sujeita o transmissário à revisão das condições do presente contrato.

2. Para garantia do financiamento necessário ao empreendimento, o segundo outorgante pode constituir hipoteca voluntária sobre o direito ao arrendamento do terreno ora concedido, a favor de instituições de crédito, nos termos do disposto no artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 51/83/M, de 26 de Dezembro.

Cláusula décima terceira — Fiscalização

Durante o período de aproveitamento do terreno concedido, o segundo outorgante obriga-se a franquear o acesso ao mesmo e às obras aos representantes dos Serviços do Governo, que aí se desloquem no desempenho da sua acção fiscalizadora, prestando-lhes toda a assistência e meios para o bom desempenho da sua função.

Cláusula décima quarta — Caducidade

1. O presente contrato caduca nos seguintes casos:

1) Findo o prazo da multa agravada, previsto no n.º 1 da cláusula quinta;

2) 當土地利用未完成，未經同意而更改批給的用途；

3) 土地利用中止超過90(玖拾)日，但有合理解釋且為甲方接受的特殊原因除外。

2. 合同的失效由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

3. 合同的失效導致土地的全部或部分連同其上的所有改善物歸甲方所有，乙方無權要求任何賠償。

第十五條款——解除

1. 倘發生下列任一情況，本合同可被解除：

1) 不準時繳付租金；

2) 土地利用完成，未經同意而更改土地的利用及/或批給用途；

3) 違反第十二條款的規定，將批給所衍生的狀況轉讓；

4) 不履行第八條款及第九條款訂定的義務；

5) 四次或以上重複不履行第十條款訂定的義務。

2. 合同的解除由行政長官批示宣告，並在《澳門特別行政區公報》公佈。

第十六條款——歸還娛樂場

因期限屆滿或合同內規定的其他原因而撤消由澳門博彩股份有限公司與乙方訂立的轉批給合同所賦予乙方有關娛樂場幸運博彩或其他方式博彩之經營轉批給時，則娛樂場及用於博彩業務的設備及用具，包括設於娛樂場以外地方之設備及用具，均須無帶任何責任及負擔、無償並自動地歸還給甲方。

第十七條款——有權限法院

澳門特別行政區初級法院為有權解決由本合同所產生任何爭訟的法院。

第十八條款——適用法例

如有遺漏，本合同以七月五日第6/80/M號法律和其他適用法例規範。

2) Alteração, não consentida, da finalidade da concessão, enquanto o aproveitamento do terreno não estiver concluído;

3) Interrupção do aproveitamento do terreno por um prazo superior a 90 (noventa) dias, salvo motivos especiais devidamente justificados e aceites pelo primeiro outorgante.

2. A caducidade do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

3. A caducidade do contrato determina a reversão, total ou parcial, do terreno, à posse do primeiro outorgante, com todas as benfeitorias aí introduzidas, sem direito a qualquer indemnização por parte do segundo outorgante.

Cláusula décima quinta — Rescisão

1. O presente contrato pode ser rescindido quando se verifique qualquer dos seguintes factos:

1) Falta do pagamento pontual da renda;

2) Alteração, não consentida, do aproveitamento do terreno e/ou da finalidade da concessão, no caso de já estar concluído o aproveitamento do terreno;

3) Transmissão de situações decorrentes da concessão, com violação do disposto na cláusula décima segunda;

4) Incumprimento das obrigações estabelecidas nas cláusulas oitava e nona;

5) Incumprimento repetido, a partir da 4.ª infracção, das obrigações estabelecidas na cláusula décima.

2. A rescisão do contrato é declarada por despacho do Chefe do Executivo, a publicar no *Boletim Oficial*.

Cláusula décima sexta — Reversão do casino

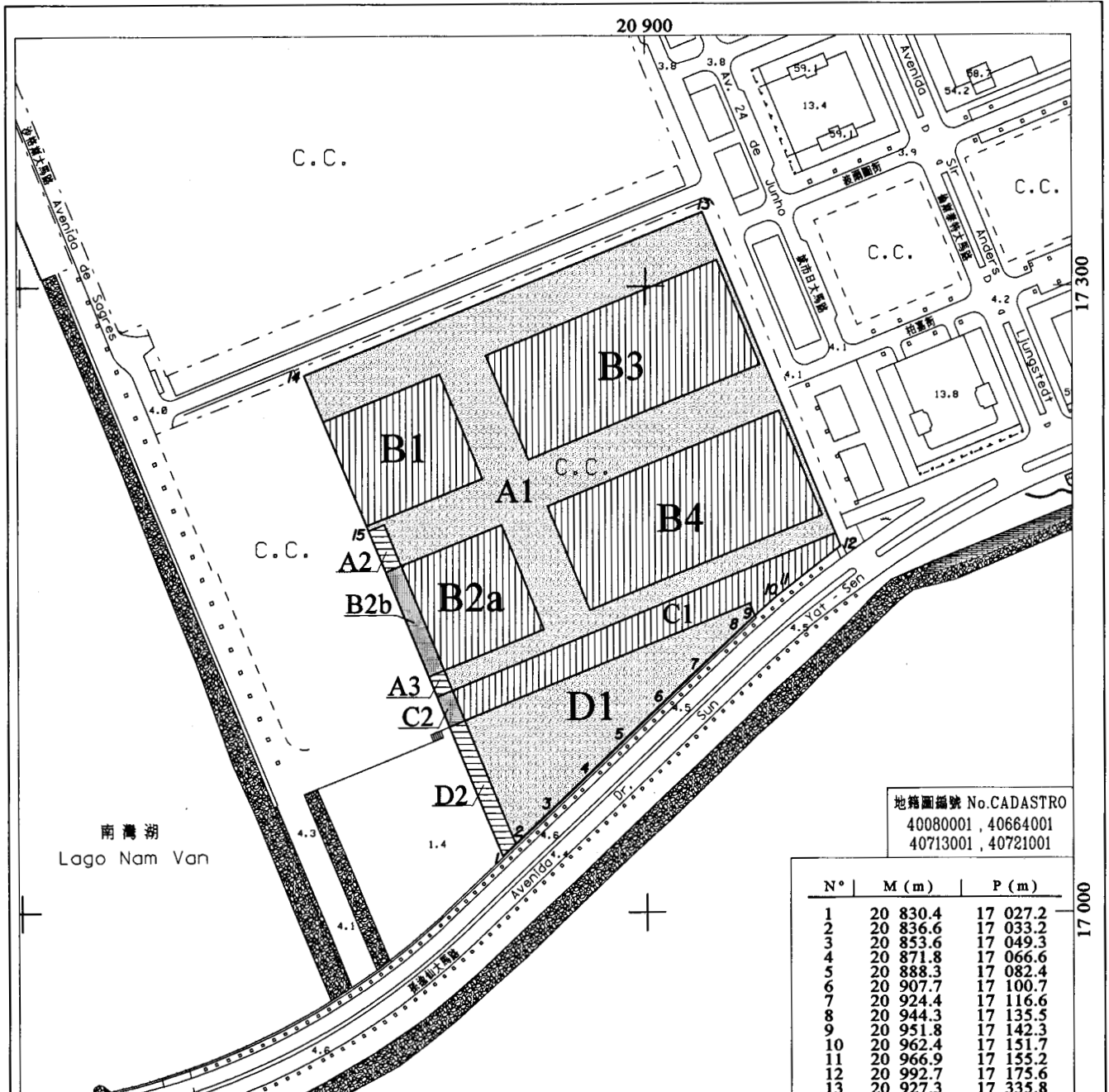
A extinção da subconcessão para a exploração de jogos de fortuna ou azar ou outros jogos em casino, atribuída ao segundo outorgante pelo contrato de subconcessão celebrado entre a Sociedade de Jogos de Macau, S.A. e o segundo outorgante, por decurso do respectivo prazo ou por outra causa nele prevista, implica a reversão gratuita e automática, livre de quaisquer ónus ou encargos, para o primeiro outorgante, da fracção do casino, assim como dos equipamentos e utensilagem afectos aos jogos, ainda que se encontrem fora daquela.

Cláusula décima sétima — Foro competente

Para efeitos de resolução de qualquer litígio emergente do presente contrato, o foro competente é o do Tribunal Judicial de Base da Região Administrativa Especial de Macau.

Cláusula décima oitava — Legislação aplicável

O presente contrato rege-se, nos casos omissos, pela Lei n.º 6/80/M, de 5 de Julho, e demais legislação aplicável.

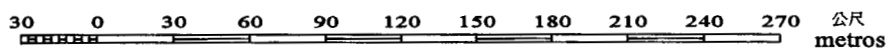


位於鄰近城市日大馬路之土地 外港新填海區-B區B2街區a地段
 Terreno junto à Avenida 24 de Junho
 Novos Aterros do Porto Exterior (NAPE) - Lote a do Quarteirão B2 da Zona B



地圖繪製暨地籍局
 DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO

比例 ESCALA 1:3000



2公尺等高線距 高程基準：平均海平面
 A EQUIDISTÂNCIA DAS CURVAS É DE 2 METROS Datum Vertical : NÍVEL MÉDIO DO MAR (MSL)

地塊 Parcela A1 =	14 653 m ²	地塊 Parcela B3 =	6 480 m ²
地塊 Parcela A2 =	171 m ²	地塊 Parcela B4 =	6 480 m ²
地塊 Parcela A3 =	83 m ²	地塊 Parcela C1 =	3 009 m ²
地塊 Parcela B1 =	3 234 m ²	地塊 Parcela C2 =	124 m ²
地塊 Parcela B2a =	2 802 m ²	地塊 Parcela D1 =	5 175 m ²
地塊 Parcela B2b =	432 m ²	地塊 Parcela D2 =	524 m ²

四至 Confrontações actuais :

- A1+A2+A3+B1+B2a+B2b+B3+B4+C1+C2+D1+D2地塊 :
Parcelas A1+A2+A3+B1+B2a+B2b+B3+B4+C1+C2+D1+D2 :

- 東北 - 城市日大馬路;
NE - Avenida 24 de Junho;
東南 - 孫逸仙大馬路;
SE - Avenida Dr. Sun Yat-Sen;
西南 - 位於鄰近沙格斯大馬路之土地 (n^os22327及23131), 位於鄰近沙格斯大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記及南灣湖;
SW - Terreno junto à Avenida de Sagres (n^os22327 e 23131), terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida de Sagres e Lago Nam Van;
西北 - 位於鄰近沙格斯大馬路之土地 (n^os22326及23131) 及位於鄰近城市日大馬路之土地, 於物業登記局被推定沒有登記 (為透過刊登於一九九九年十二月二日第四十八期 «政府公報»第111/SATOP/99號批示, 以租賃方式批給 Associação de Apoio à Escola Secundária Kao Ip之土地)。
NW - Terreno junto à Avenida de Sagres (n^os22326 e 23131) e terreno que se presume omisso na C.R.P., junto à Avenida 24 de Junho (concedido por arrendamento à Associação de Apoio à Escola Secundária Kao Ip por Despacho n^o111/SATOP/99, publicado no B.O. n^o48 de 02/12/1999).

備註: - "A1+A2+A3+B1+B2a+B2b+B3+B4+C1+C2+D1+D2"地塊, 表示將來地界。

- OBS: As parcelas "A1+A2+A3+B1+B2a+B2b+B3+B4+C1+C2+D1+D2" representam o limite futuro do terreno.
- "A1+A2+A3"地塊, 為標示編號23131的部分。
As parcelas "A1+A2+A3" são parte da descrição n^o23131.
 - "B1+B3+C1+C2+D1+D2"地塊, 於物業登記局被推定為沒有登記的土地。
As parcelas "B1+B3+C1+C2+D1+D2" são terreno que se presume omisso na C.R.P..
 - "B2a+B2b"地塊, 為標示編號22327的部分。
As parcelas "B2a+B2b" são parte da descrição n^o22327.
 - "B4"地塊, 相應為標示編號22323。
A parcela "B4" corresponde à totalidade da descrição n^o22323.
 - "A2+A3+B2b+C2+D2"地塊, 表示用作後勤車道之面積。
As parcelas "A2+A3+B2b+C2+D2" representam a área destinada a serventia para serviço de apoio.
 - "D1+D2"地塊, 表示由承批人負責進行填湖造地之面積。
As parcelas "D1+D2" representam a área a aterrar e a executar pelo concessionário.



地 圖 繪 製 暨 地 籍 局
DIRECÇÃO DOS SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA E CADASTRO